



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Schöne 2-Zimmer Wohnung mit zwei
Balkonen in TOP Lage!**

Objekt-Nr.:

67284-8006

Wohnung zum Kauf

in 40476 Düsseldorf - Derendorf





Details

Provisionspflichtig

Hausgeld

300 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

51 m²

Zimmer

2

Kategorie

Gehoben

Etage

3

Anzahl Etagen

4

Baujahr

1981

Zustand

modernisiert

Küche

Einbauküche

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Diese sehr gut geschnittene und lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über ca. 51,00 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss mit Aufzug in einem sehr gepflegten 8-Parteienhaus, das im Jahr 1981 erbaut wurde.

Der Grundriss verteilt sich auf ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer zum ruhigen Innenhof, eine Diele, ein modernes Wannenbad und eine Küche mit Einbauküche.

Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer hat man Zugang zu einem der beiden Balkone, wobei der Wohnzimmerbalkon teilüberdacht ist.

Die Fußböden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und in der Küche sind durchgängig mit Parkettboden ausgestattet.

Einen Kellerraum, ein Fahrradkeller und einen Tiefgaragenstellplatz als Doppelparker runden das Angebot ab.



Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit von einer stetigen Wertsteigerung in einem der gefragtesten Stadtteile Düsseldorfs zu profitieren.

Ein Zuhause für all jene, die das Besondere suchen und Wert auf eine zentrale Lage in Düsseldorf legen oder alternativ auch ideal für Kapitalanleger, die in eine gepflegte Immobilie investieren möchten.

Ausstattung

- 2 Balkone / NO und SW
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)
- Keller und Fahrradkeller
- Küche mit Einbauküche
- Wände mit Glattputz
- Einbauschränk
- sehr gepflegte Hausgemeinschaft

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren!

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht erlaubt.

Maklerprovision: Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erhalten wir ein Erfolgshonorar. Der Käuferanteil beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer und ist fällig, verdient und zahlbar mit Abschluss des Kaufvertrages.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.



Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 05.02.2021

Endenergieverbrauch Wärme: 173 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1981

Lage & Umgebung

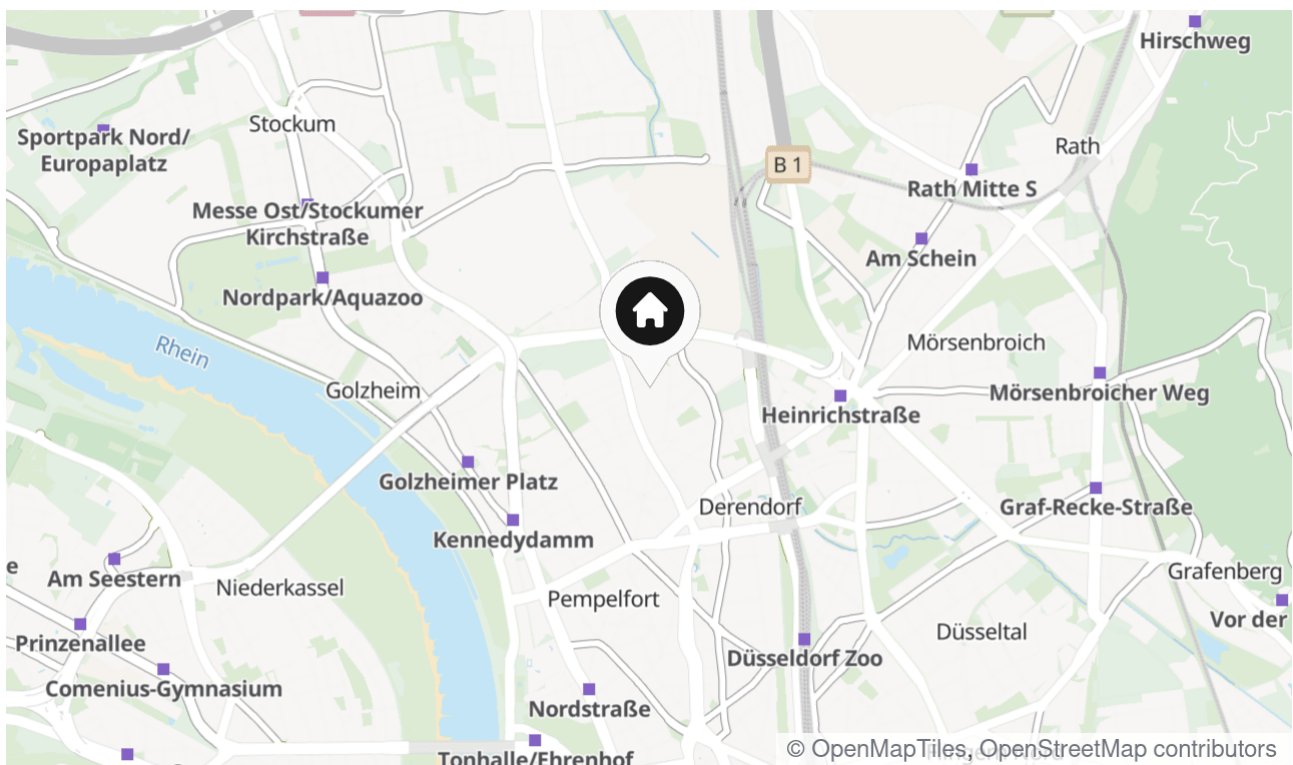
40476 Düsseldorf - Derendorf

Derendorf liegt zwei Kilometer nördlich der Innenstadt und ist ein lebendiges beliebtes Gründerzeitviertel. Die Nähe zur Stadtmitte macht Derendorf zur gesuchten Wohnlage. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten und vieles mehr. Ebenso fußläufig liegt das Gelände der Hochschule Düsseldorf, die eine moderne Bildungsinfrastruktur bietet und zieht Studierende aus der Region sowie ganz Deutschland an.

Auch ein vielfältiges kulturelles Angebot sowie die Kneipen- und Restaurantkultur macht diesen Stadtteil besonders lebenswert.

Derendorf ist durch Stadtbahn- und Buslinien optimal an das ÖPNV-Netz angebunden, so ist man in wenigen Minuten in der Innenstadt, am Hauptbahnhof, am Flughafen und in den umliegenden Städten. Die Nähe zu den Autobahnen A52 und A44, A57, A46, A59 und A3 ermöglicht eine schnelle Anbindung nicht nur zu den umliegenden Städten.

Derendorf ist ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufstätige und Studierende und bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

173 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

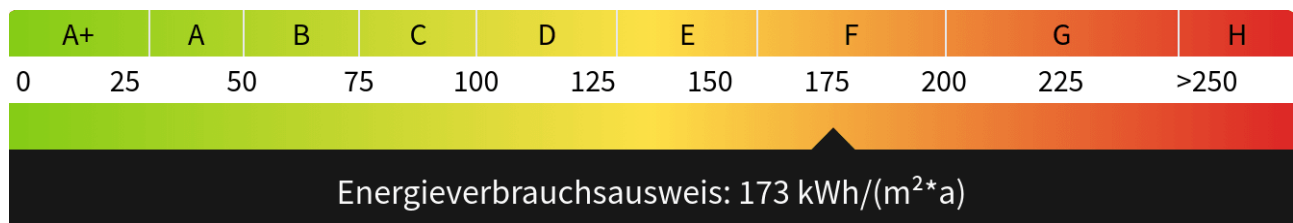
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

04.02.2031





Hausansicht



Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Exposéplan, nicht maßstablich

Grundriss



Kontakt

Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050559

E-Mail: aldo.durazzo@schnorrenberger.de

Ihr Ansprechpartner

Aldo Durazzo

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

